INFORME TÉCNICO

Criterios de Adjudicación (100% Precio) y Requisito Obligatorio de Clasificación Empresarial (Grupo C)

Expediente de Licitación:	Proyecto de Ejecución - Fase I: Edificio de Usos Múltiples
Ubicación:	Plaza de la Villa, Las Navas del Marqués (Ávila)
Promotor:	Montes de Las Navas S.A.
Técnico Redactor:	Elena García Jiménez (Arquitecta Col. COACYLE/Ávila nº 3.755)

1. Justificación Técnica de la Propuesta de Precio como Único Criterio de Adjudicación (100%)

La licitación de la **Fase I del Edificio de Usos Múltiples** se articula proponiendo el **precio como único criterio de adjudicación (ponderación del 100%)**, al amparo de lo dispuesto en el **artículo 145.3.g) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público (LCSP)**. Esta elección se fundamenta técnicamente en las siguientes razones:

- Definición completa y exhaustiva de las prestaciones en proyecto: Las obras de la Fase I comprenden las actuaciones previas, movimientos de tierras, cimentación (zapatas y muros), estructura portante (hormigón armado y acero S275JR), cerramientos exteriores de termoarcilla, cubiertas y red horizontal de saneamiento para la totalidad de la superficie construida (2.437,32 m²). Todas las unidades de obra se encuentran plenamente definidas y cerradas en el Proyecto de Ejecución mediante planos de detalle, pliego de condiciones técnicas, memoria constructiva y presupuesto con cuadros de precios desglosados, no existiendo margen para soluciones variantes ni desarrollo de ingeniería de detalle por parte de los contratistas.
- Tipología constructiva estandarizada y normalizada: Los procesos constructivos planteados responden a técnicas consolidadas en el sector de la edificación, sujetas a normativa técnica de obligado cumplimiento (Código Técnico de la Edificación - CTE y Código Estructural R.D. 470/2021). No se requiere el empleo de patentes, sistemas inéditos ni tecnologías singulares que justifiquen la evaluación de memorias técnicas mediante juicios de valor.
- Garantía de calidad prefijada y vinculante: La calidad final del edificio queda garantizada mediante la exigencia de cumplimiento estricto del Pliego de Condiciones del Proyecto y del Plan de Control de Calidad anexado (ensayos de resistencia de hormigón, marcado CE de materiales y pruebas de estanqueidad), cuyos costes se encuentran incluidos obligatoriamente en las ofertas de los licitadores.

2. Exigencia Obligatoria de Clasificación Empresarial en Grupo C (Categoría 4)

Para concurrir al procedimiento de licitación, las empresas licitadoras deberán acreditar con carácter de requisito obligatorio de solvencia técnica y financiera la correspondiente clasificación oficial otorgada por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa:

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL REQUERIDA:

- **Grupo C:** Edificaciones.
- **Subgrupos Principales:** Subgrupo C-2 (Estructuras de hormigón) y Subgrupo C-3 (Estructuras metálicas) — o alternativamente Subgrupo C-1 (Edificación general).

2. Cuadro Resumen de Condicionado Técnico de Licitación

Criterio de Adjudicación	100% Precio (Evaluación automática por fórmula)
Base Legal Criterio	Ley 9/2017 (LCSP)
PEC sin IVA (Fase I)	956.267,04 €
Plazo de Ejecución	7 meses
Anualidad Media del Contrato	1.639.314,92 €
Clasificación Requerida	Grupo C (Edificaciones) / Subgrupos C-2 y C-3

En Las Navas del Marqués, a 13 de octubre de 2026.

GARCIA JIMENEZ ELENA - 70833633G

Firmado digitalmente por GARCIA JIMENEZ ELENA - 70833633G
Fecha: 2026.10.13 20:07:51 +02'00'

Fdo.: Elena García Jiménez
Arquitecta Redactora del Proyecto
Colegiada COACYLE/Ávila nº 3.755